

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 13.05.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. „OSIEDLE KROGULSKIEGO”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Deweloper                            | ED2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001187506  |                  |
| Adres                                | 35-312 Rzeszów, ul. Kwiatkowskiego 38/U14, inny adres biura: 35-304 Rzeszów, ulica Sikorskiego 13  |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 8133938034  | REGON: 542403416 |
| Numer telefonu                       | + 48 696 725 787   |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:biuro@ekodewelopment.pl">biuro@ekodewelopment.pl</a>   |                  |
| Numer faksu                          | Brak   |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.ekodewelopment.pl">www.ekodewelopment.pl</a><br><a href="http://www.krogulskiego-park.pl">www.krogulskiego-park.pl</a> |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |      |
|---|------|
| Adres   | Brak |

|  |             |
|--|-------------|
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |             |
| Adres  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |             |
| Adres  | Brak        |
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |

|   |  |
|---|--|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko Deweloperowi nigdy nie prowadzono ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych. |
|---|--|

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |  |
|--|--|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>  |  |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup> | 35-001 Rzeszów, ul. Romana Krogulskiego, działki ewid. nr 875/1, nr 881/3, nr 882/1, Obręb 0216 Rzeszów-Staromieście |
| Numer księgi wieczystej  | Kw nr RZ1Z/00282004/4  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p> | <p>w dziale IV księgi wieczystej Kw nr RZ1Z/00282004/4 wpisane są:</p> <p><b>a)</b> hipoteka umowna do sumy 4.301.000,00 złotych na <i>zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kapitału w kwocie 2.530 000,00 PLN wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w nw. umowie., umowa o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 roku,</i><br/> pierwszeństwo: <i>hipoteka ma równe pierwszeństwo z:</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Głogowie Małopolskim do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Rymanowie do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Żołyni do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrzu z siedzibą w Niechobrzu, REGON: 000507495, KRS: 0000124127,</p> <p><b>b)</b> hipoteka umowna do sumy 8.500.000,00 złotych na <i>zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kapitału w kwocie 5.000 000,00 PLN wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w nw. umowie., umowa o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 roku,</i><br/> pierwszeństwo: <i>hipoteka ma równe pierwszeństwo z:</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrzu do sumy 4.301 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Rymanowie do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Żołyni do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Głogowie Małopolskim z siedzibą w Głogowie Małopolskim, REGON: 000507443, KRS: 0000087383,</p> <p><b>c)</b> hipoteka umowna do sumy 8.500.000,00 złotych na <i>zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kapitału w kwocie 5.000 000,00 PLN wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w nw. umowie., umowa o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 roku,</i><br/> pierwszeństwo <i>hipoteka ma równe pierwszeństwo z:</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrzu do sumy 4.301 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Głogowie Małopolskim do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Żołyni do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Rymanowie z siedzibą w Rymanowie, REGON: 000507526, KRS: 0000096729,</p> <p><b>d)</b> hipoteka umowna do sumy 8.500.000,00 złotych na <i>zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kapitału w kwocie 5.000 000,00 PLN wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w nw. umowie., umowa o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 roku,</i><br/> pierwszeństwo: <i>hipoteka ma równe pierwszeństwo z:</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrzu do sumy 4.301 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Głogowie Małopolskim do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> - <i>hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Rymanowie do sumy 8.500 000,00 zł,</i><br/> wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Żołyni z siedzibą w Żołyni, 000507093, 0000076928.</p> |
|--|--|

|  |                    |
|--|--------------------|
| <p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie</p> | <p>Nie dotyczy</p> |
|--|--------------------|

|  |   |  |
|--|---|--|
| prawnym nieruchomości  |   |  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia   | Brak  |  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy   | Brak   |
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  | Brak planu   |
|  | Miejscowy plan odbudowy   | Brak   |
|  | Inne  | Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalone uchwałą nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 04 lipca 2000 r |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | Brak   |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy  | Brak   |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | Brak   |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | Brak   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy  | Brak   |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | Brak   |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | Brak   |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | Brak   |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy  |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  | Brak  |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak  |
|   | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | Brak  |
|   | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Brak  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1)</sup>      | Przeznaczenie terenu  | KDD - teren <u>komunikacji drogowej dojazdowej</u><br>ZP- teren zieleni urządzonej  |
|   | Maksymalna intensywność zabudowy  | Nie dotyczy   |
|   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | Nie dotyczy   |
|   | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | Nie dotyczy   |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | Nie dotyczy   |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | Nie dotyczy   |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | Nie dotyczy   |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz wewnętrzny układ komunikacyjny.  |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |   |
|   | gabaryty  | Szerokość elewacji frontowej od 8 m do 28 m;<br>Wysokość górnych elewacji frontowych i kalenic – jako uśrednienie różnicy gabarytów pomiędzy zabudową jednorodziną od strony ul. Borowej i zabudową wielorodziną wzdłuż ul. Krogulskiego, czyli od 10 m do 13 m;<br>Geometria dachu – dach dwu/wielospadowy o symetrycznym koncie nachylenia połaci 20 – 45 °;<br>Układ kalenic i połaci optymalnie do odprowadzenia wód opadowych. |
|   | forma architektoniczna  | Projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi  |
|   | usytuowanie linii zabudowy  | Linii zabudowy od drogi publicznej nie ustala się – teren objęty wnioskiem nie jest położony bezpośrednio przy drodze publicznej.   |

|   |   |
|---|---|
| intensywność wykorzystania terenu   | Wyznacza się wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 0,18 do 0,28.<br>Powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – nie mniejsza niż 25%.   |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | Przedsięwzięcie inwestycji nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych.  |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Obszar planowanej inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w marcu 2015 r.   |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy   |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Teren objęty zamierzoną inwestycją znajduje się w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. Stosownie do art. 28b ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo geodezyjne i kartograficzne, w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia, a także uzgodnienia sytuowania przyłączy, na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15).   |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | Przez teren objęty wnioskiem przebiega droga dojazdowa. Przy sytuowaniu zabudowy należy zwrócić uwagę na uzasadnione interesy osób trzecich (np. prawo służebności dojazdu i dojścia przez działki objęte wnioskiem).<br>Obsługa komunikacyjna — wg informacji we wniosku teren jest dostępny z ulicy Borowej poprzez dojazd na zasadzie służebności po działce nr 876 w obr. 216. Do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd spełniające wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, bądź uzyskać odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu. Planowany zjazd z ulicy Borowej na działkę nr 876 na warunkach i w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.<br>Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie z dnia 12 sierpnia 2021 r., znak: TD.411.117.2021.MGD informuje się: „że zgodnie z §77 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. Uz 2016 r., poz. 124, ze zm.) zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych. Wnioskowana inwestycja, która przewiduje budynek mieszkalny wielorodzinny, zmienia dotychczasowy sposób użytkowania terenu, dlatego należałoby zapewnić zjazd z ul. Borowej o parametrach zjazdu publicznego. Istniejący zjazd z ul. Borowej na działkę nr 876 obr. 216 ma parametry zjazdu indywidualnego, więc zjazd należy przebudować. Przebudowę istniejącego zjazdu należy zaprojektować na warunkach i w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie”.</p> <p>W granicach wnioskowanego terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i czasowych planowanej zabudowy wielorodzinnej w ilości min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.</p>   |
|   | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ul style="list-style-type: none"> <li>- energia elektryczna - wg zapewnienia PGE Dystrybucja Rzeszów</li> <li>- gaz - wg zapewnienia Zakładu Gazowniczego w Rzeszowie</li> <li>- zaopatrzenie w wodę - wg zapewnienia MPWiK</li> <li>- kanalizacja sanitarna - wg zapewnienia MPWiK</li> <li>- kanalizacja deszczowa — odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazdy, dojścia, place itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci ślub w przypadku braku takiej możliwości, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.</li> </ul>  |
|   | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | Nie mniejsza niż 25 %   |
|   | nadziemna intensywność zabudowy  | Wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem w zakresie od 0,18 do 0,28   |
|   | wysokość zabudowy  | Wysokość górnych elewacji frontowych i kalenicy – jako uśrednienie różnicy gabarytów pomiędzy zabudową jednorodziną od strony ul. Borowej i zabudową wielorodziną wzdłuż ul. Krogulskiego, czyli od 10 m do 13 m  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>2)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała Nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze ” w Rzeszowie,</li> <li>- Uchwała NR VI / 90 / 2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 121/29/2005 pomiędzy ulicami Staromiejską i Bałuckiego w Rzeszowie w konturze ABCDEFGH,</li> <li>- Uchwała nr XXV111/6/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/21/96 „Staromieście - Ogrody" w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr LVI/1180/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia</li> </ul> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 321/2/2021 – I „Ogrody Staromiejskie” w Rzeszowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr XLI/789/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr XV/297/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała Nr XIX/314/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie</li> <li>- Uchwała nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie</li> </ul> |
|  | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- AR-P.6730.1181.2025, data: 2025-07-17, mieszkaniowa jednorodzinna: "Budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący" na działkach nr 1023/2, 1018/3, 1017/4 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej</li> <li>- AR-P.6730.596.2025, data: 2025-09-09, mieszkalna jednorodzinna: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący” na części działki nr 1368 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Dobrej</li> <li>- AR-P.6730.570.2025, data: 2025-08-18, mieszkaniowa jednorodzinna: „Budynek gospodarczy wolnostojący” na części działki nr 1410 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Szarej</li> <li>- AR-P.6730.419.2025, data: 2025-08-13, mieszkaniowa jednorodzinna: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na części działki nr 1345 obr. 216 przy ul. Borowej w Rzeszowie</li> <li>- AR-P.6730.1242.2025, data: 2025-07-29, mieszkaniowa jednorodzinna: "Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkiem garażu dwustanowiskowego" na działkach nr 1302/2, 1317/1, 1316/3 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej</li> <li>- AR-P.6730.528.2025, data: 2025-07-30, mieszkaniowa: „Zmiana sposobu użytkowania części lokalu mieszkalnego na lokal usługowo-gastronomiczny” na działce nr 1569 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Bałuckiego</li> <li>- AR-P.6730.90.2025, data: 2025-06-03, mieszkaniowa: „6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej” na działce nr 1804 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Bajkowej</li> <li>- AR-P.6730.33.2025, data: 2025-06-27, mieszkaniowa jednorodzinna: „Budynek mieszkalny jednorodzinny</li> </ul>   |

wolnostojący” na części działki nr 1049 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej

- AR-P.6730.1153.2024, data: 2025-01-23, usługowa: „Nadbudowa istniejącego budynku centrum badawczego (budynek biurowo-usługowy)”, działka nr 2210/3 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Wioślarskiej 13

- AR-P.6730.1184.2024, data: 2025-03-27, mieszkaniowa: „Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, działka nr 709 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Skrajnej

AR-P.6730.1335.2024, data: 2025-03-11, gospodarczy budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej na części dz. nr 255/4 obr. 216 przy ul. Żywicznej w Rzeszowie

- AR-P.6730.1153.2024, data: 2025-01-23, usługowa: „Nadbudowa istniejącego budynku centrum badawczego (budynek biurowo-usługowy)”, działka nr 2210/3 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Wioślarskiej 13

- AR-P.6730.1184.2024, data: 2025-03-27, mieszkaniowa: „Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, działka nr 709 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Skrajnej

- AR-P.6730.960.2023, data: 2024-02-05, usługowa: „Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo – usługowego z częścią mieszkalną na budynek usługowy - przedszkole z częścią mieszkalną” na działkach nr 1347/5, 1348/4, 1347/6, 1348/5 obr. 216, położonych w Rzeszowie przy ul. Borowej

- AR-P.6730.105.2024, data: 2024-05-24, mieszkaniowa: „Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na działce nr 1243/2, obr. 216, w Rzeszowie przy ul. Borowej

- AR-P.6730.981.2023, data: 2024-07-15, mieszkaniowa wielorodzinną: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingiem i komunikacją wewnętrzną” na działkach nr 1856 i 1857 obr. 216 przy ul. Sądzińskiej w Rzeszowie

- AR-P.6730.785.2024, data: 2024-09-16, mieszkaniowa jednorodzinna: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na działce nr 827/2 obr. 216 w Rzeszowie przy ulicy Romana Krogulskiego

- AR-P.6730.786.2024, data: 2024-09-16, mieszkaniowa jednorodzinna: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na działce nr 837 obr. 216 w Rzeszowie przy ulicy Romana Krogulskiego

- AR-P.6730.812.2024, data: 2024-09-16, mieszkaniowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na działce nr 838 obr. 216 w Rzeszowie przy ulicy Romana Krogulskiego

- AR-P.6730.995.2024, data: 2024-10-14, mieszkaniowa: „Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej” na działkach nr 874/1, 874/2, 875, 881/1, 881/2, 882 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Krogulskiego”

- AR-P.6730.1153.2024, data: 2024-12-30, usługowa: Nadbudowa istniejącego budynku centrum badawczego (budynek biurowo-usługowy), działka nr 2210/3 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Wioślarskiej 13

- AR-P.6730.5.41.2022.MW, data: 2023-01-11, mieszkaniowa: „Budynek mieszkalny jednorodzinny z niezbędną infrastrukturą” na działce nr 1643/2, obr. 216, w Rzeszowie przy ul. Bałuckiego

- AR-P.6730.5.40.2022.MW, data: 2023-01-11, mieszkaniowa: „11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej”, na działkach nr 190/6, 191/6, 189/6, i części działek 191/2, 189/2, 190/2, obr. 216, położonych przy ul. Borowej w Rzeszowie

- AR-P.6730.5.47.2022.MW, data: 2023-02-16, usługowa: „Budynek handlowo – usługowy” na działkach nr 707, 702/8 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Krogulskiego/Skrajnej

|   |  |
|---|--|
|   | <p>- AR-P.6730.37.2023, data: 2023-04-14, jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny na dz. obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Krogulskiego</p> <p>- AR-P.6730.373.2023, data: 2023-05-19, gospodarczo-garażowy w zabudowie jednorodzinnej: budynek gospodarczo-garażowy na działce nr 1643/2 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Bałuckiego</p> <p>- AR-P.6730.5.26.2022.MW, data: 2023-05-22, handlowo - usługowy: „Budynek handlowo - usługowy” na działkach nr 881/2, 874/2, 883/1, 883/4 i części działek nr 874/1, 881/1, 882 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Krogulskiego</p> <p>- AR-P.6730.1071.2023, data: 2023-11-27, zabudowa jednorodzinna: budynek mieszkalny jednorodzinny do 70m2 na dz. nr 2280/3 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Wioślarskiej</p> <p>- AR-P.6730.5.39.2022.MW, data: 2023-12-14, biurowa: „Budynek biurowy” na działkach nr 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/5, 1051/6, 1052 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej</p> <p>- AR-P.6730.5.39.2022.MW, data: 2023-12-14, biurowa: „Budynek biurowy” na działkach nr 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/5, 1051/6, 1052 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej</p> <p>- AR.6730.51.25.2021.MW51, data: 2022-01-12, mieszkaniowa: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na części działki nr 828 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej.</p> <p>- AR.I.6730.40.2022.MW5, AR-P.6730.5.1.2022.MW, data: 2022-03-30, mieszkaniowa: „Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego” na działkach nr 1727, 1725 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Staromiejskiej</p> <p>- AR.6730.51.45.2021.MW51, data: 2022-03-21, mieszkaniowa: „Budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz budynek gospodarczy na sprzęt rolniczy” na działce nr 1691/2, obr. 216, położonej w Rzeszowie przy ul. Stogi</p> <p>- AR-P.6730.5.38.2022.MW, data: 2022-10-12, mieszkaniowa: zmiana ostatecznej decyzji z dnia 27 sierpnia 2020r. o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budynek mieszkalny jednorodzinny (dwulokalowy)” na działce nr 1336/2 obr. 216 w Rzeszowie przy ul. Borowej</p> |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | Brak   |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | Brak   |
| miejscowych planach odbudowy  | Brak   |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego   | Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020r.  |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | Brak   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | Brak   |

|  |   |      |
|--|---|------|
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | Brak |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych  | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej   | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego   | Brak |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej  | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | Brak |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | Brak |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                  |   |      |
| Czy jest pozwolenie na budowę  | tak*  | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*  | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | tak*  | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 492/2025, znak: AR-P.6740.88.2025.MW5 z dnia 24 września 2025 roku, przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 06 marca 2026 roku wydanej przez Prezydenta miasta Rzeszowa, znak: AR-P.6740.146.2026.MW5 |      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy   |      |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy  |   |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego   | Nie dotyczy  |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | Rozpoczęcie robót budowlanych 17 marzec 2026 r.<br>Zakończenie robót budowlanych 31.07.2027 r.   |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków  | 1   |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)  | Nie dotyczy   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne   | Inwestycja w części realizowana będzie ze środków własnych Dewelopera, a w części z kredytu.  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)  | Udzielony został Deweloperowi kredyt na podstawie Umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 r. przez uczestników konsorcjum bankowego utworzonego na podstawie umowy konsorcjum bankowego nr 2/2026 z dnia 26.02.2026 r., to jest przez: Bank Spółdzielczy w Niechobrze, Bank Spółdzielczy w Głogowie Małopolskim, Bank Spółdzielczy w Rymanowie, Bank Spółdzielczy w Żołyńi |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*   | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  |

|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup> | 0,45% |
|--|---|-------|

|   |   |
|---|---|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy w Niechobrzu z siedzibą w Niechobrzu  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p><b><u>I ETAP 25 %: planowany termin wykonania do dnia 26.02.2026 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZAKUP DZIAŁKI 100%</li> </ul> <p><b><u>II ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 31.03.2026 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOKUMENTACJA BUDOWLANA, PROJEKT BUDOWLANY, PROJEKTY BRANŻOWE 100%</li> <li>- KOSZTY ORGANIZACYJNE 100%</li> <li>- PRZYGOTOWANIE TERENU POD INWESTYCJE, OGRODZENIE, ZAPLECZE 100%</li> <li>- WYKONANANIE WJAZDU, PRZYGOTOWANIE DROGI 100%</li> <li>- ROBOTY ZIEMNE 40%</li> </ul> <p><b><u>III ETAP 15 %: planowany termin wykonania do dnia 30.06.2026 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ROBOTY ZIEMNE 60%</li> <li>- ROBOTY FUNDAMENTOWE 100%</li> <li>- IZOLACJE FUNDAMENTÓW 100%</li> <li>- ZBROJENIE ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH 39%</li> <li>- ŚCIANY KONDYGNACJI 26%</li> </ul> <p><b><u>IV ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 31.08.2026 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ŚCIANY KONDYGNACJI 41%</li> <li>- STROPY 40%</li> <li>- SCHODY 40%</li> <li>- ZBROJENIE ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH 37%</li> <li>- KOMINY 46%</li> </ul> <p><b><u>V ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 31.10.2026 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ŚCIANY KONDYGNACJI 33%</li> <li>- STROPY 60%</li> <li>- SCHODY 43%</li> <li>- ZBROJENIE ELEMENTÓW ŻELBETOWYCH 24%</li> <li>- KONSTRUKCJA DACHU 100%</li> <li>- KOMINY 24%</li> <li>- POKRYCIE DACHU 30%</li> </ul> <p><b><u>VI ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 31.01.2027 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SCHODY 17%</li> <li>- KOMINY 30%</li> <li>- POKRYCIE DACHU 70%</li> <li>- STOLARKA OKIENNA 88%</li> <li>- TYNKI ŚCIAN I SUFITÓW 33%</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ELEWACJA 40%</li> <li>- INSTALACJA ELEKTRYCZNA 50%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE KANALIZACYJNE 35%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE WODOCIĄGOWE 35%</li> <li>- INSTALACJA GRZEWCZA C.O. 30%</li> </ul> <p><b><u>VII ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 30.04.2027 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- STOLARKA OKIENNA 12%</li> <li>- PODKŁADY I POSADZKI 60%</li> <li>- TYNKI ŚCIAN I SUFITÓW 67%</li> <li>- ELEWACJA 60%</li> <li>- WINDY 50%</li> <li>- INSTALACJA ELEKTRYCZNA 30%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE KANALIZACYJNE 52%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE WODOCIĄGOWE 52%</li> <li>- INSTALACJA GRZEWCZA C.O. 40%</li> </ul> <p><b><u>VIII ETAP 10 %: planowany termin wykonania do dnia 31.07.2027 roku:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INSTALACJA GRZEWCZA C.O. 30%</li> <li>- PODKŁADY I POSADZKI 40%</li> <li>- ROBOTY ZIEMNE - ZAGOSPODAROWANIE 100%</li> <li>- STOLARKA DRZWIOWA 100%</li> <li>- INSTALACJA ELEKTRYCZNA 20%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE KANALIZACYJNE 13%</li> <li>- INSTALACJE SANITARNE WODOCIĄGOWE 13%</li> <li>- NAWIERZCHNIA -CIĄGI PIESZE 100%</li> <li>- NAWIERZCHNIE -PARKINGI I DOJAZDY 100%</li> <li>- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA 100%</li> <li>- WINDY 50%</li> <li>- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ 100%</li> <li>- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ 100%</li> <li>- INSTALACJE GAZOWE + PIEC 100%</li> </ul> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>  | <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>Brak waloryzacji ceny.</p>  |
| <p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p> |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p><b>1. Nabywca</b> – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</li> </ol> <p><b>2. Nabywca</b> może odstąpić od umowy także:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o ile kara umowna została zastrzeżona;</li> <li>2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</li> <li>3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy;</li> <li>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>3. Nabywca</b> może odstąpić od umowy również w przypadkach o których mowa w umowie tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny;</li> <li>2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu powyżej 2 % między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.</li> <li>3) w przypadku dokonywania przez Dewelopera zmian projektowych i odstępstw, w tym zmian pozwolenia na budowę i uzyskiwania projektu zamiennego, w tym także ewentualnej rozbudowy budynków i infrastruktury technicznej, która będzie skutkować rozszerzeniem zakresu robót lub będzie miała wpływ na wzrost kosztów realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ol> <p><b>4. Deweloper</b> może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,</li> </ol> |
|---|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>5.</b> Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>b) w przypadku odstąpienia od umowy przez <b>Dewelopera, Nabywca</b> zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p><b>6.</b> W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu.</p> <p><b>7.</b> W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> |
|--|---|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Wydane zostały zgody wierzycieli hipotecznych, o których mowa w pkt 1 powyżej, to jest:

1. Zaświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na bezzieçarowe odłączenie nieruchomości z dnia 16 kwietnia 2026 roku wydane przez Bank Spółdzielczy w Żołyńi z siedzibą w Żołyńi (KRS: 0000076928, NIP: 8150002950, REGON: 000507093) zgodnie z którym bank udzielił w dniu 26.02.2026 roku spółce pod firmą ED2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001187506 kredytu na podstawie Umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 r., jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty wyżej wskazanego kredytu jest hipoteka umowna do kwoty 8.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Żołyńi z siedzibą w Żołyńi na nieruchomości położonej w Rzeszowie, obręb 0216 Rzeszów – Staromieście stanowiącej działki nr ewid. 882/1, 881/3, 875/1; bank wyraził zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego wraz z ewentualnym pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałami w prawie do gruntu, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100 % ceny brutto ze sprzedaży;
2. Zaświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na bezzieçarowe odłączenie nieruchomości z dnia 21 kwietnia 2026 roku wydane przez Bank Spółdzielczy w Rymanowie z siedzibą w Rymanowie (KRS: 0000096729, NIP:

6841000390, REGON: 000507526) zgodnie z którym bank udzielił w dniu 26.02.2026 roku spółce pod firmą ED2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001187506 kredytu na podstawie Umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 r., jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty wyżej wskazanego kredytu jest hipoteka umowna do kwoty 8.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Rymanowie z siedzibą w Rymanowie na nieruchomości położonej w Rzeszowie, obręb 0216 Rzeszów – Staromieście stanowiącej działki nr ewid. 882/1, 881/3, 875/1; bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego wraz z ewentualnym pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałami w prawie do gruntu, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100 % ceny brutto ze sprzedaży;

3. Zaświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na bezzwrotną odłączenie nieruchomości z dnia 20 kwietnia 2026 roku wydane przez Bank Spółdzielczy w Głogowie Małopolskim z siedzibą w Głogowie Małopolskim (KRS: 0000087383, NIP: 8130268969, REGON: 000507443) zgodnie z którym bank udzielił w dniu 26.02.2026 roku spółce pod firmą ED2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001187506 kredytu na podstawie Umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 r., jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty wyżej wskazanego kredytu jest hipoteka umowna do kwoty 8.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Głogowie Małopolskim z siedzibą w Głogowie Małopolskim na nieruchomości położonej w Rzeszowie, obręb 0216 Rzeszów – Staromieście stanowiącej działki nr ewid. 882/1, 881/3, 875/1; bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego wraz z ewentualnym pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałami w prawie do gruntu, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100 % ceny brutto ze sprzedaży;
4. Zaświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na bezzwrotną odłączenie nieruchomości z dnia 20 kwietnia 2026 roku wydane przez Bank Spółdzielczy w Niechobrzu z siedzibą w Niechobrzu (KRS: 0000124127, NIP: 8130269006, REGON: 000507495) zgodnie z którym bank udzielił w dniu 26.02.2026 roku spółce pod firmą ED2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001187506 kredytu na podstawie Umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 123899-20001-10-31-10 03 z dnia 26.02.2026 r., jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty wyżej wskazanego kredytu jest hipoteka umowna do kwoty 4.301.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrzu z siedzibą w Niechobrzu na nieruchomości położonej w Rzeszowie, obręb 0216 Rzeszów – Staromieście stanowiącej działki nr ewid. 882/1, 881/3, 875/1; bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego wraz z ewentualnym pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałami w prawie do gruntu, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100 % ceny brutto ze sprzedaży.

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (adres: ul. Kwiatkowskiego 38/U14, 35-312 Rzeszów) z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Niechobrzu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Niechobrzu,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

#### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

|  |  |  |
|--|--|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | .....  |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | .....  |  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: ..... zł brutto /m2 |  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 31.12.2028 r.  |  |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo   | Liczba kondygnacji   | 3 nadziemne kondygnacje<br>brak podziemnej kondygnacji                 |
|  | Technologia wykonania  | Budynek zaprojektowano w technologii mieszanej szkieletowo – murywanej |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu</p> | <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>   | <p>Teren przed obiektem zostanie utwardzony z kostki brukowej na podsypkach z piasku i żwiru i/lub nawierzchnia żwirowa, obrzeża betonowe, trawniki, droga parking i miejsca postojowe z kostki brukowej oraz/lub płyt ażurowych oraz/lub geokrata, droga kostka brukowa lub beton przemysłowy.</p>   |
| <p>jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>  | <p>Liczba lokali w budynku</p>  | <p>45 lokali mieszkalnych</p>   |
|  | <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>   | <p>58 naziemnych miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych oraz 1 miejsce przystosowane do ładowania samochodów elektrycznych</p>  |
|  | <p>Dostępne media w budynku</p>   | <p>- energia elektryczna;<br/>- gaz ziemny;<br/>- instalacja wodna i kanalizacyjna;<br/>- instalacja RTV/SAT;<br/>- instalacja telefoniczna/LAN/światłowodowa;<br/>- instalacja domofonowa</p>  |
|  | <p>Dostęp do drogi publicznej</p>   | <p>nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu oraz na prawie doprowadzenia przyłączy wszelkich mediów, według projektów, które będą wykonane przez osoby uprawnione, w stopniu jak najmniej utrudniającym korzystanie z działki nr ewid. 882/2, pasem o szerokości 5 metrów biegnącym wzdłuż całej południowo – wschodniej granicy działki nr ewid. 882/2, przylegającym do działki nr ewid. 956/13 i 956/15 (zgodnie z załącznikiem graficznym) – obciążająca nieruchomość objętą księgą wieczystą Kw nr RZ1Z/00107363/8</p> |
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>                                     | <p><b>Lokal mieszkalny nr ..... – kondygnacja .....(.....piętro)</b></p>  |   |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>                                 | <p>Powierzchnia lokalu ..... m<sup>2</sup></p> <p>Układ pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ..... o projektowanej powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> <li>- ..... o projektowanej powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> <li>- ..... o projektowanej powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> <li>- ..... o projektowanej powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Standard wykończenia lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe o właściwych parametrach;</li> <li>- okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV,</li> <li>podłogi: wylewki cementowe;</li> </ul> |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki i okładziny wewnętrzne: tynki gipsowe i/lub cementowo-wapienne kat. III;</li> <li>- ściany działowe: pustak ceramiczny i/lub z bloczków betonu komórkowego i/lub bloczków betonowych i/lub sucha zabudowa GK; 8cm i/lub 12 cm i/lub 11,5 cm i/lub 25 cm;</li> <li>- ściany wewnętrzne nośne -pustak ceramiczny i/lub SILIKAT i/lub z bloczków betonu komórkowego i/lub bloczków betonowych i/lub żelbetowe; 25 cm i/lub 18 cm;</li> <li>- balkony, loggie: wylewka cementowa, balustrady konstrukcji stalowej;</li> <li>- instalacja elektryczna podtynkowa bez osprzętu, zasilanie trójfazowe w kuchni;</li> <li>- instalacja wod-kan bez białego montażu, podejścia wody pod przybory w kuchni i łazienkach zakończone korkiem, podejścia kanalizacji pod przybory w kuchni i łazienkach zakończone korkiem;</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki płytowe w łazience grzejnik drabinkowy i/lub ogrzewanie podłogowe;</li> <li>- instalacja domofonowa, dzwonek.</li> </ul> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | Nie dotyczy   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | Nie dotyczy   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny                          | Nie dotyczy   |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego   | Nie dotyczy   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy   |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

---